

DU 8 NOVEMBRE 1967

Jacques PELLETIER
ADMINISTRATEUR DE BIENS
Carte Professionnelle n° 34
(Profession Haute-Garonne)
Caisse de Garantie S.D.C.N.F.
28, boulevard Lascrosses
31000 TOULOUSE
Tél. : 23.03.07

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

Concernant la Société "SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE DES HECHES

M^e René COMET
Notaire à LUCHON (Haute-Garonne)

DU 8 NOVEMBRE 1967

Francis Robé

E

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE

concernant la Société "SOCIETE CIVILE
IMMOBILIERE DES HECHES



PARDEVANT Maître René Laurent COMET,
Notaire à BAGNERES-de-LUCHON (Haute-Garonne)
soussigné,

A COMPARU

Monsieur Léon GENTA, Ingénieur E.T.P. en
retraite demeurant à ANTIBES (Alpes Maritimes)
Boulevard James Willye.

Agissant en qualité de gérant unique
et statutaire de la société pour l'aménage-
ment et le Développement de la STATION DES
AGUDES (S.A.D.S.A.) Société à Responsa-
bilité limitée au capital de vingt mille
francs (20.000,00 Francs) dont le siège
social est à GOUAUX-de-LARBOUST (Haute-
Garonne)

Ladite Société Pour l'Aménage-
ment et le Développement de la
STATION DES AGUDES étant elle-même
gérante de la Société Civile Immo-
bilière des HECHES, Société Civile
Particulière au capital de dix mille
francs (10.000,00 Francs) dont le
siège est à GOUAUX-de-LARBOUST
(Haute-Garonne).

LEQUEL, comme il agit, a par ces présentes
déposé à Maître COMET, Notaire soussigné et l'
a requis de mettre au rang de ses minutes à la
date de ce jour pour qu'il en soit délivré
tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra :

I - L'original d'un acte sous signatures privées
en date à GOUAUX-de-LARBOUST du huit Novem-
bre mil neuf cent soixante-sept, contenant
le règlement de co-propriété-cahier des char-
ges d'un ensemble immobilier actuellement en
cours de construction à GOUAUX-de-LARBOUST
Station des Agudes, édifié par ladite société
Civile Immobilière des HECHES.

En conséquence, ledit acte écrit à la
machine à écrire sur vingt cinq (25) feuillets
recto-verso au timbre de deux francs cinquante
centimes non enregistré, est demeuré ci-annexé

Imprimé
729

729

5,00
0,20
1,00
6,20

5
2860
Six francs vingt centimes.

après avoir été certifié véritable par le comparant et revêtu de la mention d'annexe par le Notaire soussigné.
II - Un plan de masse dudit ensemble immobilier et quatorze plans concernant les divisions en lots de co-propriété dressés par le Groupement d'Architectes du Sud-Est.

Lesdits plans timbrés à dix francs chacun sont demeurés ci-annexés après avoir été certifiés véritables par le comparant et revêtus de la mention d'annexe du notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS, aux frais de la société Civile Immobilière des HECHES.

Pour permettre cette formalité, le comparant précise que le terrain sur lequel sont édifiées les constructions, objet du règlement de co-propriété appartient à la Société CIVILE IMMOBILIERE DES HECHES, pour lui avoir été apporté lors de sa constitution par la SOCIETE IMMOBILIERE DES PROPRIETAIRES DE GOAUX-de-LARBOUST (S.I.P.G.O.) dont le siège social est à GOAUX-de-LARBOUST, aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le vingt-six Octobre mil neuf cent soixante sept et qui sera publié simultanément avec les présentes.

DONT ACTE

Fait et passé et passé à BAGNERES-de-LUCHON,
En l'Etude du Notaire soussigné,
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE-SEPT,
Le huit novembre.

Et lecture faite le comparant a signé avec le Notaire.

Suivent les signatures :

- L. GENTA,
- Et René COMET, ce dernier Notaire.

Ensuite est la mention :

ENREGISTRE A SAINT GAUDENS A.C. le vingt trois Novembre mil neuf cent soixante sept,

Folio : 86

n° 854/2

Reçu : dix francs.

L'Inspecteur receveur, signé FAURE.

Suit la teneur de l'annexe :

Dernière Rele. /

007661

PL



-2 NOV 1967

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES HECHES
SOCIETE CIVILE PARTICULIERE

Au capital de 10.000 F

Siège Social GOUAUX-de-LARBOUST (Haute-Garonne)

=====

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE .

TITRE PRELIMINAIRE

OBJET

ARTICLE 1

Le présent règlement est établi en conformité des dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'effet de :

- Déterminer les "PARTIES PRIVATIVES" affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire, et les "PARTIES COMMUNES" à l'usage collectif des propriétaires ;
- D'établir les droits et obligations des co-propriétaires tant dans les parties communes que dans les parties privatives.
- De fixer les règles nécessaires à la bonne administration des immeubles ;
- De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourrait donner lieu.

Une copie du présent règlement de co-propriété sera délivrée à chaque propriétaire.

Le présent règlement et ses annexes seront déposés au rang des minutes de Maître COMET, Notaire à BAGNERES-de-LUCHON (Haute-Garonne) et publiés au Bureau des Hypothèques de SAINT GAUDENS, il en sera de même de tous actes modificatifs ultérieurs.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

TITRE I

DESIGNATION

ARTICLE 2

Le présent règlement de co-propriété s'applique à un ensemble immobilier édifié sur un terrain sis à GOUAUX-de-LARBOUST (Haute-garonne) Station des Agudes.

Ce terrain est cadastré de la manière suivante :

Section A n° 20 Lieudit "Soulit" pour une contenance de trente quatre ares trente trois centiares (34 a 33 ca)

L'ensemble objet des présentes est composé de :

- 1ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment 3 N"
- 2ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment 3 S"
- 3ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment 4 N"
- 4ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment 4 S"
- 5ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment Front de Neige"
- 6ent - Un corps de bâtiment dit "Bâtiment Garages et Parking"

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention , savoir :

- 1°) Un plan d'ensemble du terrain sur lequel figure les emplacements des bâtiments en teintes diverses, savoir :
 - Teintés en bleu les bâtiments 3 N, 3 S, 4 N et 4 S.
 - Teinté en rouge le bâtiment "Front de Neige"
 - Teinté en jaune le bâtiment "Garges et parking".
- 2°) Un jeu de plans concernant chaque bâtiment comportant la composition et la division desdits bâtiments à chaque niveau.

TITRE II

DISTINCTION ENTRE "PARTIES PRIVATIVES" ET "PARTIES COMMUNES"

ARTICLE 3

Définition des "Parties Privatives"

Les "Parties privatives" sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire, c'est à dire :
Les locaux compris dans son lot avec tous leurs accès, notamment :

Cheminée Rôle /

004600

PL

FRANCE



1997

Les carrelages, dalles et en général tous revêtements ;
Les plafonds et les parquets (à l'exception des gros
oeuvres qui sont "Parties communes") ;
Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
Les fenêtres et portes-fenêtres, les persiennes et volets,
les appuis des fenêtres, les balcons particuliers, les portes
palières ;
Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;
Les canalisations intérieures, les radiateurs de chauf-
fage central ;
Les installations sanitaires des salles de bains, des
cabinets de toilette et water-closet ;
Les installations de la cuisine, évier, etc... ;
Les placards et penderies ;
Et, en résumé, tous ce qui est inclus à l'intérieur des
locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non
limitative. Les séparations entre les appartements, quand elles
ne font pas partie du gros oeuvre seront mitoyennes entre les
co-propriétaires voisins.

ARTICLE 4.

Définition des "Parties Communes"

Les "Parties Communes" sont celles qui sont affectées à
l'usage ou à l'utilité de tous les co-propriétaires.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est à dire l'ensemble du terrain
en ce compris le sol des parties construites ;

Les fondations,

Les gros murs de façades et de refend, les murs-pignons
mitoyens ou non ;

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revête-
ment du sol, mais en ce compris les installations de chauffage
électrique d'entretien ;

Les couvertures des immeubles et toutes les terrasses
accessibles ou non accessibles ;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de
cheminées, les tuyaux d'aération des water-closet et ceux de
ventilation de salles de bains ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales
ménagères et usées et du tout à l'égoût, les conduits, prises
d'eau, canalisations, colonnes montantes et descendentes d'eau
et d'électricité (sauf toutefois, les parties de ces canalisations
se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux
en dépendant et pouvant être affectées à l'usage exclusif de
ceux ci) ;

Les transformateurs, les ascenseurs, les cables des machi-
nes ;

Les rampes d'accès, couloirs de circulation et tous autres
dégagements.

Les descotes, couloirs et dégagements, les locaux des machines, des ascenseurs, des compteurs et des branchements d'égoût ;

La loge du concierge et les autres locaux communs ;
Les vestibules et couloirs d'entrée, les casiers à ski, les escaliers, leurs cages et paliers ;

Tous les accessoires de ces parties communes tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les tapis paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui seront "parties privatives").

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

Etant toutefois ici précisé :

1ent - Que le règlement d'urbanisme de la Station des Agudes interdisant le stationnement de véhicules sur les voies publiques, il sera affecté à chaque propriétaire de lot l'usage exclusif soit d'un emplacement de parking extérieur, soit d'un emplacement de garage couvert dans les parties communes du bâtiment "garages et parking"

2ent - Que pour chacun des propriétaires d'appartement dans les bâtiments 3 N, 3 S, 4 N et 4 S il sera affecté un casier à ski dans les parties communes de l'entrée de l'immeuble et dont il aura l'usage exclusif.

3ent - Qu'il sera affecté au propriétaire du local commercial M 11 formant le lot de co-propriété ci-après n° 22 l'usage exclusif de la partie de terrasse située au sud dudit local, bien que partie commune.

4ent - Qu'il sera affecté au propriétaire du local commercial M 12 formant le lot de co-propriété ci-après n° 59 l'usage exclusif d'une partie de la terrasse située au sud et à l'est, bien que partie commune.

5ent - Enfin, que divers emplacements de vitrines-expositions dans la galerie située au niveau 1594,25 du bâtiment "Front de Neige" seront également affectés à un ou des co-propriétaires qui en auront l'usage exclusif, bien que partie commune.

TITRE III

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET TABLEAUX RECAPITULATIFS

ARTICLE 5

Désignation des Lots.

L'ensemble immobilier fait l'objet de cent (100) lots, savoir :

DL



Pour le bâtiment 3N : vingt et un lots (21) numérotés de 1 à 21 inclus.

Pour le bâtiment 3S : dix-huit lots (18) numérotés de 22 à 39 inclus.

Pour le bâtiment 4N : dix-neuf lots (19) numérotés de 40 à 58 inclus.

Pour le Bâtiment 4S : dix-huit lots (18) numérotés de 59 à 76 inclus.

Pour le Bâtiment "Front de Neige" : vingt et un lots (21) numérotés de 77 à 97 inclus.

Pour le Bâtiment "Garages et parking" : trois lots (3) numérotés 98, 99 et 100.

La désignation de ces différents lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise de toutes les parties de l'ensemble du mobilier. Cette quote-part est exprimée en sept millièmes (7.000°).

Observation étant ici faite que les numéros se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et notamment de tous numérotages pouvant être apposés sur les portes de ces locaux.

Les lots de l'ensemble immobilier, objet des présentes sont les suivants :

I - BATIMENT 3 N - HERMINE

LOT N° 1 - Au premier niveau (1.593) un studio type A 1 comprenant une pièce principale avec cuisine et salle de bains et les quarante-sept /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble 47/7.000 èmes

LOT N° 2 - Au premier niveau (1.593) un appartement type C 3 comprenant trois pièces principales cuisine et salle d'eau. Et les cent-dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble 110/7.000 èmes

LOT N° 3 - Au deuxième niveau (1595,55) un appartement type C3 comprenant trois pièces principales cuisine et salle d'eau. Et les cent treize/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble 113/7.000 èmes

LOT N° 4 - Au deuxième niveau (1.595,55) un studio type A 1 comprenant une pièce principale avec cuisine et salle de bains. Et les quarante-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble 48/7.000 èmes

A reporter 318/7.000 èmes

ELLILLAS

PIBRAC

OUSY

AUENNEC

DE
MARANNES

ERVE

PROCES

THOMAS

LHE

EDWARD

LVA

HOISSET

Report	318/7.000 èmes
<u>LOT N° 5</u> - AU troisième niveau (1.598,10) un studio type A 1 comprenant une pièce principale avec cuisine et sal- le d'eau. Et les quarante-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	48/7.000 èmes
<u>LOT N° 6</u> - Au troisième niveau (1.598,10) un appartement type C 3 com- prenant trois pièces principales, cui- sine et salle d'eau. Et les cent treize/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	113/7.000 èmes
<u>LOT N° 7</u> - Au quatrième niveau (1.600,65) un appartement type A 2 com- prenant deux pièces principales, cui- sine et salle d'eau. Et les quatre-vingt huit/sept mil- lièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	88/7.000 èmes
<u>LOT N° 8</u> - Au quatrième niveau (1.600,65) un studio de type A 1 com- prenant une pièce principale cuisine et salle d'eau. Et les quarante-neuf /sept mil- lièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	49/7.000 èmes
<u>LOT N° 9</u> - Au quatrième niveau (1.600,65) un appartement type C 2 comprenant deux pièces principales cui- sine et salle d'eau. Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept- millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	99/7.000 èmes
<u>LOT N° 10</u> - Au cinquième niveau (1.603,20) un studio de type A 1 com- prenant une pièce principale ,cuisine et salle d'eau. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 11</u> - Au cinquième niveau (1.603,20) un appartement de type A 2 comprenant deux pièces principales cuisine et salle d'eau. Et les quatre-vingt-dix/sept mil- lièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	90/7.000 èmes
A reporter	<u>855/7.000 èmes</u>

Cinquième Réte /

001691



Report 855/7.000 èmes

LOT N° 12 - Au cinquième niveau
(1.603,20) un studio C 1 comprenant
une pièce principale cuisine et salle d'
eau.

Et les trente-deux /sept millièmes
de la propriété du sol et des parties
communes de l'immeuble 32/7.000 èmes

LOT N° 13 - Au cinquième niveau
(1.603,20) un appartement type A 2 compre-
nant deux pièces principales, cuisine et
salle d'eau.

Et les quatre-vingt-trois/sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des par-
ties communes de l'immeuble 83/7.000 èmes

LOT N° 14 - Au sixième niveau
(1.605,75) Un appartement type A 2 com-
prenant deux pièces principales, cuisine
et salle d'eau.

Et les quatre-vingt dix/sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 90/7.000 èmes

LOT N° 15 - Au sixième niveau
(1.605,75) Un studio type A 1 compre-
nant une pièce principale cuisine et
salle d'eau.

Et les cinquante et un/sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 51/7.000 èmes

LOT N° 16 - Au sixième niveau
(1.605,75) un studio type A 1 compre-
nant une pièce principale, cuisine
et salle d'eau.

Et les quarante-huit/sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 48/7.000 èmes

LOT N° 17 - Au sixième niveau
(1.605,75) un appartement type A 2
comprenant deux pièces principales
cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt six /sept
millièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 86/7.000 èmes

LOT N° 18 - Au septième niveau
(1.608,30) un appartement type A 2 com-
prenant deux pièces principales, cuisine
et salle d'eau .

Et les quatre-vingt-dix neuf/sept
millièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 99/7.000 èmes

A reporter 1.344/7.000 èmes

MARICHON

MISSOTIER

MILZE

MATEL

MEILLAN

MET

MNAUD

Report 1.344/7.000 èmes
LOT N° 19 - Au septième niveau
(1.608,30) un studio type A 1 compre-
nant une pièce principale cuisine et
salle d'eau.

Et les cinquante-quatre/sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 54/7.000 èmes

LOT N° 20 - Au septième niveau
(1.608,30) un studio type A 1 compre-
nant une pièce principale, cuisine et
salle d'eau.

Et les cinquante et un/sept-mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 51/7.000 èmes

LOT N° 21 - Au septième niveau
(1.608,30) un appartement type A 2 com-
prenant deux pièces principales, cuisine
salle d'eau.

Et les quatre-vingt-huit /sept mil-
lièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble 88/7.000 èmes

II - BATIMENT 3 S - ISARD

LOT N° 22 - Au premier niveau
(1.597,50) Un local commercial de cent
soixante mètres carrés environ.

Et les cent soixante/sept millièmes
de la propriété du sol et des parties
communes de l'immeuble 160/7.000 èmes

LOT N° 23 - Au deuxième niveau
(1.600,65) un appartement type B 3 com-
prenant trois pièces principales, cui-
sine et salle d'eau.

Et les cent/sept millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
de l'immeuble 100/7.000 èmes

LOT N° 24 - Au deuxième niveau
(1.600,65) un appartement type C 2 com-
prenant deux pièces principales, cui-
sine et salle d'eau.

Et les quatre-vingt dix-neuf/sept
millièmes de la propriété du sol et des
parties communes de l'immeuble..... 99/7.000 èmes

LOT N° 25 - Au troisième niveau
(1.603,20) un appartement type A 2 com-
prenant deux pièces principales, cui-
sine et salle d'eau.

A reporter 1.896 /7.000 èmes

WILLERMAUD

LES PETARD

SUBRANGES

UEUGNOT

WCHAUD

WONNÉ

WYLER

Société Role /

R



1.896/7.000 èmes
90/7.000 èmes
HMD 798
ENREGISTREMENT

Report

Et les quatre-vingt dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 26 - Au troisième niveau (1.603,20) un studio type C 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les trente-deux/sept millièmes de la propriété du sol; et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 27 - Au troisième niveau (1.603,20) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre-vingt six/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 28 - Au quatrième niveau (1.605,75) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt-dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 29 - Au quatrième niveau (1.605,75) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les quarante-six/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

LOT N° 30 - Au quatrième niveau (1.605,75) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les quarante-huit /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 31 - Au quatrième niveau (1.605,75) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

32/7.000 èmes

86/7.000 èmes

90/7.000 èmes

46/7.000 èmes

48.7.000 èmes

88/7.000 èmes

A reporter 2.376 /7.000 èmes

PAGNOW

COMER. G

COMTE

RADEL

RE

BOIX

	Report	2.376/7.000 èmes
	<u>LOT N° 32</u> - Au cinquième niveau (1.608,30) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.	
GOMIER Denise	Et les quatre-vingt-quinze/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	95/7.000 èmes
	<u>LOT N° 33</u> - Au cinquième niveau (1.608,30) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.	
NJELBACH	Et les quarante-six /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	46/7.000 èmes
	<u>LOT N° 34</u> - Au cinquième niveau (1.608,30) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.	
	Et les quarante-neuf/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	49/7.000 èmes
MULLER	<u>LOT N° 35</u> - Au cinquième niveau (1.608,30) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.	
	Et les quatre-vingt dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'Immeuble	90/7.000 èmes
PIERRE	<u>LOT N° 36</u> - Au sixième niveau (1.610,85) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.	
MAUR	Et les quatre-vingt-dix-neuf/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	99/7.000 èmes
	<u>LOT N° 37</u> - Au sixième niveau (1.610,85) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.	
REVI	Et les cinquante-quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	54/7.000 èmes
	<u>LOT N° 38</u> - Au sixième niveau (1.610,85) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.	
PAUL	Et les cinquante et un/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	51/7.000 èmes
	A Reporter	<u>2.860/7.000 èmes</u>

001666

Septième Role

de



2.860/7.000 èmes

Report



LOT N° 39 - Au sixième niveau (1.610,85) un appartement type A prenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt dix-neuf/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

99/7.000 èmes

III - BÂTIMENT 4 N -

LOT N° 40 - Au premier niveau (1.598,10) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre-vingt-trois/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

83/7.000 èmes

LOT N° 41 - Au premier niveau (1.598,10) un appartement type D 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt six/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

86/7.000 èmes

LOT N° 42 - Au deuxième niveau (1.600,25) un appartement type B 3 comprenant trois pièces principales cuisine et salle d'eau.

Et les cent deux/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

102/7.000 èmes

LOT N° 43 - Au deuxième niveau (1.600,25) Un appartement type C 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt quinze/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

95/7.000 èmes

LOT N° 44 - Au troisième niveau (1.603,20) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les soixante-dix-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

78/7.000 èmes

A reporter 3.403/7.000 èmes

RIVIERE

ADSA

ADSA

UNOT

IGUIER

331

BOUSSOU

BRAM

REYNAUD

EM

AULHAC

NICHE

JEYNE

Report	3.403/7.000 èmes
<u>LOT N° 45</u> - Au troisième niveau (1.603,20) un appartement type B 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les cent quatre /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	104/7.000 èmes
<u>LOT N° 46</u> - Au troisième niveau (1.603,20) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau. Et les quarante-quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	44/7.000 èmes
<u>LOT N° 47</u> - Au quatrième niveau (1.605,75) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les soixante-dix-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	78/7.000 èmes
<u>LOT N° 48</u> - Au quatrième niveau (1.605,75) Un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les quatre vingt dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	90/7.000 èmes
<u>LOT N° 49</u> - Au quatrième niveau (1.605,75) Un studio type D 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau. Et les quarante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	40/7.000 èmes
<u>LOT N° 50</u> - Au quatrième niveau (1.605,75) Un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau. Et les quarante-six/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	46/7.000 èmes
<u>LOT N° 51</u> - Au cinquième niveau (1.608,30) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les soixante-dix-huit/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	78/7.000 èmes
A reporter	3.883/7.000 èmes

004667

CHARENTAIS (H.G.)



3.883 / * 0000000000

10. MURA

AGRANGE

RICHE

ERORGANT

ROBERT

YAN

RICHER

Report
LOT N° 52 - Au cinquième niveau

(1.608,30) Un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt quinze /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

95/7.000 èmes

LOT N° 53 - Au cinquième niveau
(1.608,30) Un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

50/7.000 èmes

LOT N° 54 - Au cinquième niveau
(1.608,30) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les quarante-sept/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes des immeubles

47/7.000 èmes

LOT N° 55 - Au sixième niveau
(1.610,85) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt trois/Sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes

83/7.000 èmes

LOT N° 56 - Au sixième niveau
(1.610,85) un appartement type A 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre-vingt dix-neuf/sept-millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

99/7.000 èmes

LOT N° 57 - Au sixième niveau
(1.610,85) Un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les cinquante-quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

54/7.000 èmes

LOT N° 58 - Au sixième niveau
(1.610,85) un studio type A 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'Immeuble

50/7.000 èmes

A reporter

4.361/7.000 èmes

Report

4.361/7.000 èmes

IV - BATIMENT 4 S - MARMOTTE

SEEM

LOT N° 59 - Au premier niveau
(1.597,50) Un local commercial de soixante mètres carrés environ.

Et les soixante-dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

70/7.000 èmes

AUFASTE

LOT N° 60 - Au deuxième niveau
(1.600,65) un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les cent/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

100/7.000 èmes

JRTINES

LOT N° 61 - Au deuxième niveau
(1.600,65) un appartement type B 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre-vingt huit/Sept-millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

88/7.000 èmes

YNASIER

LOT N° 62 - Au troisième niveau
(1.603,20) Un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau

Et les cent deux/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

102/7.000 èmes

BEVILLE

LOT N° 63 - Au troisième niveau
(1.603,20) un studio type B 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les soixante-six /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

66/7.000 èmes

AYLON

3.2.11

LOT N° 64 - Au troisième niveau
(1.603,20) Un appartement type E 2 comprenant deux pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les quatre vingt quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

84/7.000 èmes

QUÈRE

LOT N° 65 - Au quatrième niveau
(1.605,75) un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

A reporter

4.871/7.000 èmes

Nouveau Rôle /

004388



Report

Et les cent quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 66 - Au quatrième niveau (1.605,75) Un studio type B 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle deau.

Et les soixante-six/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

LOT N° 67 - Au quatrième niveau (1.605,75) Un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les cent deux /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 68 - Au cinquième niveau (1.608,30) Un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les cent sept/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 69 - Au cinquième niveau (1.608,30) Un studio type B 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

Et les soixante-dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....

LOT N° 70 - Au cinquième niveau (1.608,30) Un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales cuisine et salle d'eau.

Et les cent quatre/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 71 - Au sixième niveau (1.610,85) Un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau.

Et les cent sept/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble

LOT N° 72 - Au sixième niveau (1.610,85) Un studio type B 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau.

4.871/7.000 èmes

104/7.000 èmes

66/7.000 èmes

102/7.000 èmes

X 107/7.000 èmes

70/7.000 èmes

104/7.000 èmes

107/7.000 èmes

5.531/7.000 èmes

VALEUX

RENOU

SEEM

SEEM

RENOUILLEAU

HALA RCT

BRIOUS

A reporter

M D R Y

Q V E T

J S E L L E

L P E U X

Report	5.531/7.000 èmes
Et les soixante-dix /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	70/7.000 èmes
<u>LOT N° 73</u> - Au sixième niveau (1.610,85) un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les cent sept/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	107/7.000 èmes
<u>LOT N° 74</u> - Au Septième niveau (1.613,40) un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les cent treize /sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	113/7.000 èmes
<u>LOT N° 75</u> - Au septième niveau (1.613,40) un studio type B 1 comprenant une pièce principale, cuisine et salle d'eau. Et les soixante-dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	70/7.000 èmes
<u>LOT N° 76</u> - Au septième niveau (1.613,40) un appartement type A 3 comprenant trois pièces principales, cuisine et salle d'eau. Et les cent dix/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	110/7.000 èmes
<u>V - BATIMENT "FRONT DE NEIGE" -</u>	
<u>LOT N° 77</u> - Au premier niveau (1.591,30) Un local commercial de quarante mètres carrés environ. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 78</u> - Au premier niveau (1.591,30) un local commercial de quarante mètres carrés environ. Et les cinquante-/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	50/7.000 èmes
A Reporter	6.101/7.000 èmes

Dictionnaire Rob.

004263

Al



6.101/7.000 èmes

Report
LOT N° 79 - Au premier niveau
(1.591,30) Un local commercial de qua-
rante mètres carrés environ.
Et les cinquante /sept millièmes
de la propriété du sol et des parties
communes de l'immeuble

50/7.000 èmes

LOT N° 80 - Au premier niveau
(1.591,30) un local commercial de qua-
rante mètres carrés environ.
Et les cinquante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble

50/7.000 èmes

LOT N° 81 - Au premier niveau
(1.591,30) Un local commercial de qua-
rante mètres carrés environ.
Et les cinquante/sept millièmes
de la propriété du sol et des parties
communes de l'immeuble.....

50/7.000 èmes

LOT N° 82 - Au premier niveau
(1.591,30) Un local commercial de qua-
rante mètres carrés environ.
Et les cinquante/sept millièmes
de la propriété du sol et des parties
communes de l'immeuble.....

50/7.000 èmes

LOT N° 83 - Au deuxième niveau
(1.594,25) Une chambre hôtelière.
Et les quarante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble

40/7.000 èmes

LOT N° 84 - Au deuxième niveau
(1.594,25) une chambre hôtelière.
Et les quarante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble

40/7.000 èmes

LOT N° 85 - Au deuxième niveau
(1.594,25) une chambre hôtelière.
Et les quarante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble.....

40/7.000 èmes

LOT N° 86 - Au deuxième niveau
(1.594,25) une chambre hôtelière.
Et les quarante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble.....

40/7.000 èmes

LOT N° 87 - Au deuxième niveau
(1.594,25) une chambre hôtelière.
Et les quarante/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble.....

40/7.000 èmes

A reporter

6.501/7.000 èmes

FRANCOIS

MAUR

AMPOC
AVENTIN

ESTIER - FA

QUERY

EINET

FOUDG

MAUD

MAUD

S.C.I de,
FICHES

RCARZA

DSA

ADIE

DOE

Franco

DOU

DOU

DOU

DOU

Report	6.501/7.000 èmes
<u>LOT N° 88</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) une chambre hôtelière. Et les quarante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties com- munes de l'immeuble	40/7.000 èmes
<u>LOT N° 89</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) une chambre hôtelière. Et les quarante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties commu- nes de l'immeuble	40/7.000 èmes
<u>LOT N° 90</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) une chambre hôtelière. Et les cinquante-cinq/sept milli- èmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	55/7.000 èmes
<u>LOT N° 91</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) Un local commercial de qua- rante mètres carrés environ. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties com- munes de l'immeuble	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 92</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) un local commercial de qua- rante mètres carrés environ. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 93</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) Un local commercial de qua- rante mètres carrés environ. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 94</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) un local commercial de qua- rante mètres carrés environ. Et les cinquante/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	50/7.000 èmes
<u>LOT N° 95</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) un local commercial Et les vingt/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble.....	20/7.000 èmes
<u>LOT N° 96</u> - Au deuxième niveau (1.594,25) un local commercial. Et les vingt/sept millièmes de la propriété du sol et des parties communes de l'immeuble	20/7.000 èmes
A reporter	6.876/7.000 èmes

Ouzine Role

0 0 0 0 0



Report 6.876/7.000 èmes

LOT N° 97 - Au deuxième niveau
(1.594,25) un local commercial.
Et les vingt-cinq/sept millièmes de
la propriété du sol et des parties communes
de l'immeuble..... 25/7.000 èmes

V - BATIMENT "GARAGES et PARKING" -

LOT N° 98 - Au premier niveau
(1.597) un garage couvert.
Et les quatre-vingt dix /sept millièmes
de la propriété du sol et des parties com-
munes de l'immeuble 90/7.000 èmes

LOT N° 99 - Au deuxième niveau
(1.600) un garage couvert.
Et les quatre/ sept millièmes de la
propriété du sol et des parties communes
de l'immeuble 4/7.000 èmes

LOT N° 100 - Au deuxième niveau
(1.600) un garage couvert.
Et les cinq/setp millièmes de la
propriété du sol et des parties commu-
nes de l'immeuble 5/7.000 èmes

Total : SEPT MILLE/SEPT MILLIEMES 7.000.7.000 èmes

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955 portant application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955

Numéro du lot	Bâtiment	Niveaux	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol (en sept millièm
1	3 N	1er	Studio A 1	47/7.000°
2	3 N	1er	3 pièces C 3	110/7.000°
3	3 N	2ème	3 pièces C 3	113/7.000°
4	3 N	2ème	Studio A 1	48/7.000°
5	3 N	3ème	Studio A 1	48/7.000°
6	3 N	3ème	3 pièces C 3	113/7.000°
7	3 N	4ème	2 pièces A 2	88/7.000°
8	3 N	4ème	Studio A 1	49/7.000°
9	3 N	4ème	2 pièces C 2	99/7.000°
10	3 N	5ème	Studio A 1	50/7.000°
A reporter				765/7.000°

Sci des
Héchen

Sci Héchen

COMIER

COMIER

Janvier

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

TITRE I

USAGE DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 6

Usage des "Parties Privatives"

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité des bâtiments. Il est expressément stipulé que chaque copropriétaire sera responsable à l'égard des autres des conséquences de ses fautes et négligences, ou de celles des personnes dont il répond à un titre quelconque.

Chacun des copropriétaires pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de ses locaux, mais pour la bonne harmonie de la propriété, il ne devra rien faire qui puisse changer l'aspect extérieur de celle-ci. Les portes d'entrée, fenêtres, balcons, persiennes, garde-corps des fenêtres et balcons devront conserver leurs formes et couleurs primitives. En cas de percement de gros murs de refend pour un aménagement intérieur, les travaux devront être exécutés sous la surveillance du syndic et de l'architecte de la propriété, dont les honoraires et vacations seront à la charge du copropriétaire faisant effectuer les travaux ; ce dernier devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité des bâtiments, et sera responsable de toutes les dégradations pouvant résulter desdits travaux. Les peintures extérieures seront décidées par l'assemblée générale annuelle.

Les appartements dépendant de l'immeuble ne pourront être occupés que bourgeoisement et de façon honnête par des personnes de bonne vie et moeurs, il ne pourra y être exercé aucune activité commerciale ou industrielle, même artisanale, d'une nature quelconque, non plus que l'exercice d'une profession littéraire susceptible de changer la destination des locaux attribués. Il ne pourra y être installé aucun cours de musique, de chant, ou de danse, aucune association, aucune salle de conférence ; aucun siège de parti politique ne pourra y être admis.

004671

Bl



59	4 S	1er	Local Commercial	4	361/7.000°
60	4 S	2ème	3 Pièces		70/7.000°
61	4 S	2ème	2 Pièces		100/7.000°
62	4 S	3ème	3 Pièces A 3		102/7.000°
63	4 S	3ème	Studio B 1		66/7.000°
64	4 S	3ème	2 Pièces E 2		84/7.000°
65	4 S	4ème	3 Pièces A 3		104/7.000°
66	4 S	4ème	Studio B 1		66/7.000°
67	4 S	4ème	3 Pièces A 3		102/7.000°
68	4 S	5ème	3 Pièces A 3		107/7.000°
69	4 S	5ème	Studio B 1		70/7.000°
70	4 S	5ème	3 Pièces A 3		104/7.000°
71	4 S	6ème	3 Pièces A 3		107/7.000°
72	4 S	6ème	Studio B 1		70/7.000°
73	4 S	6ème	3 Pièces A 3		107/7.000°
74	4 S	7ème	3 Pièces A 3		113/7.000°
75	4 S	7ème	Studio B 1		70/7.000°
76	4 S	7ème	3 Pièces A 3		110/7.000°
77	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
78	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
79	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
80	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
81	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
82	Ft de Neige	1er	Local Commercial		50/7.000°
83	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
84	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
85	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
86	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
87	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
88	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
89	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		40/7.000°
90	Ft de Neige	2ème	Chambre Hôtelière		55/7.000°
91	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		50/7.000°
92	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		50/7.000°
93	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		50/7.000°
94	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		50/7.000°
95	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		20/7.000°
96	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		20/7.000°
97	Ft de Neige	2ème	Local Commercial		25/7.000°
98	Garages-Parking	1er	Garage couvert		90/7.000°
99	Garages-Parking	2ème	Garage couvert		4/7.000°
100	Garages-Parking	2ème	Garage couvert		5/7.000°

TOTAL 7.000/7.000°

11	3	N	5ème	Report	765/7.000°
12	3	N	5ème	2 pièces A 2	90/7.000°
13	3	N	5ème	Studio C 1	32/7.000°
14	3	N	5ème	2 Pièces A 2	83/7.000°
15	3	N	5ème	2 Pièces A 2	90/7.000°
16	3	N	6ème	Studio A 1	51/7.000°
17	3	N	6ème	Studio A 1	48/7.000°
18	3	N	6ème	2 Pièces A 2	86/7.000°
19	3	N	7ème	2 Pièces A 2	99/7.000°
20	3	N	7ème	Studio A 1	54/7.000°
21	3	N	7ème	Studio A 1	51/7.000°
22	3	S	7ème	2 Pièces A 2	88/7.000°
23	3	S	1er	Local Commercial	160/7.000°
24	3	S	2ème	3 Pièces B 3	100/7.000°
25	3	S	2ème	2 Pièces C 2	99/7.000°
26	3	S	3ème	2 Pièces A 2	90/7.000°
27	3	S	3ème	Studio C 1	32/7.000°
28	3	S	3ème	2 Pièces A 2	86/7.000°
29	3	S	4ème	2 Pièces A 2	90/7.000°
30	3	S	4ème	Studio A 1	46/7.000°
31	3	S	4ème	Studio A 1	48/7.000°
32	3	S	4ème	2 Pièces A 2	88/7.000°
33	3	S	5ème	2 Pièces A 2	95/7.000°
34	3	S	5ème	Studio A 1	46/7.000°
35	3	S	5ème	Studio A 1	49/7.000°
36	3	S	5ème	2 Pièces A 2	90/7.000°
37	3	S	6ème	2 Pièces A 2	99/7.000°
38	3	S	6ème	Studio A 1	54/7.000°
39	3	S	6ème	Studio A 1	51/7.000°
40	4	N	6ème	2 Pièces A 2	99/7.000°
41	4	N	1er	2 Pièces A 2	83/7.000°
42	4	N	1er	2 Pièces D 2	86/7.000°
43	4	N	2ème	3 pièces B 3	102/7.000°
44	4	N	2ème	2 Pièces C 2	95/7.000°
45	4	N	3ème	2 Pièces A 2	78/7.000°
46	4	N	3ème	3 Pièces B 3	104.7.000°
47	4	N	3ème	Studio A 1	44/7.000°
48	4	N	4ème	2 Pièces A 2	78/7.000°
49	4	N	4ème	2 Pièces A 2	90/7.000°
50	4	N	4ème	Studio D 1	40/7.000°
51	4	N	4ème	Studio A 1	46/7.000°
52	4	N	5ème	2 Pièces A 2	78/7.000°
53	4	N	5ème	2 Pièces A 2	95/7.000°
54	4	N	5ème	Studio A 1	50/7.000°
55	4	N	5ème	Studio A 1	47/7.000°
56	4	N	6ème	2 pièces A 2	83/7.000°
57	4	N	6ème	2 Pièces A 2	99/7.000°
58	4	N	6ème	Studio A 1	54/7.000°
			6ème	Studio A1	50/7.000°
A Reporter					4.361/7.000°

Trizium Rob /

PL



Il ne pourra être placé dans les appartements de fort ou autres objets lourds dont le poids excéderait la limite de charges déterminée par l'architecte de la propriété, afin de ne pas compromettre la solidité des planchers, ni lézarder les plafonds.

Aucun objet ne devra être déposé sur le bord des fenêtres sans être bien assujéti, pour en éviter la chute. Les vases de fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédant d'eau de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres occupants de l'immeuble et les passants.

Pendant les gelées les propriétaires devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations d'évacuation par congélation. Ils ne pourront en aucun cas s'opposer à l'interruption de la distribution d'eau, s'il était nécessaire.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendront nécessaires aux choses communes et donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou faire des réparations.

Les co-propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de la maison ne soit aucunement troublée par leur fait, celui des membres de leur famille de leurs invités ou des gens à leur service. En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, ni entreprendre aucun travail avec ou sans machine qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à incommoder les voisins par des odeurs ou autrement. Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits dans la propriété. Les chats et les chiens sont tolérés s'ils sont tenus en laisse ou portés. Toutes dégradations qu'ils pourraient faire resteront à la charge de leur propriétaire. Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne peut avoir lieu dans un appartement, même après décès ou par autorité de justice.

Les appareils récepteurs ou reproducteurs de son devront être utilisés avec modération de telle manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors des appartements où ils fonctionnent.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

L'apposition de panneaux, calicots de publicité sur les différents murs de la propriété est interdite.

Le séchage du linge aux fenêtres ou sur les parties collectives, et d'une manière générale toute utilisation des espaces libres contraire à la bonne tenue de l'immeuble sont interdits.

Le stationnement des voitures devra se faire dans les emplacements réservés à cet effet aux parkings ou garages. Les voies et allées devront toujours rester libres pour permettre la circulation des véhicules:

Il ne pourra être scié ou fendu du bois dans les appartements, ni dans les parties communes.

Les provisions encombrantes, ou malpropres devront être faites avant dix heures du matin.

Il ne devra jamais être introduit dans la propriété des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Les dépôts de toute nature, tels que liquides inflammables, matériaux, vieilles voitures etc... sont interdits.

Il est rappelé que l'usage d'autres fluides que l'électricité (gaz-fuel etc...) est strictement interdit par le règlement d'urbanisme de la Station des Agudes.

Chacun des copropriétaires placera un tapis-brosse dont le modèle sera donné par le syndic à l'entrée de son appartement et le maintiendra en bon état de propreté.

Chacun des copropriétaires d'appartement pourra louer les locaux lui appartenant à des personnes honorables et de bonne vie et moeurs qui devront occuper les lieux bourgeoisement. Pour tous les locaux, les baux et locations devront imposer aux locataires, à peine de résiliation de leur contrat, l'obligation de respecter les clauses du présent titre.

En toute hypothèse, le propriétaire restera personnellement garant et responsable de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti sur les locaux de l'immeuble, une copie du contrat (ou un simple avis en cas de location verbale) devra être adressée au syndic par pli recommandé dans les quinze jours de la signature ou de sa conclusion ; tous avenants et actes modificatifs devront lui être signifiés dans les mêmes conditions.

Chacun des copropriétaires pourra aliéner comme bon lui semblera les parties privées qu'il possède et le droit de copropriété dans les parties communes qui y est attaché ; le fractionnement ou la division d'un lot affecté à l'habitation ne pourra être effectué que dans les conditions prévues sous l'article 18 ci-après.

ARTICLE 7

Usage des "Parties Communes"

1° - Chacun des copropriétaires, pour la jouissance des locaux privés lui appartenant, pourra user librement des parties communes, sauf à respecter leur destination et à ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

pl



2° - Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs, devront être libres en tout temps : en conséquence, il ne pourra être déposé un objet quelconque dans les parties communes de la propriété. Il ne pourra être fait dans les escaliers sur les paliers, dans les passages, aucun travail de ménage les tapis ne pourront être secoués ou brossés que jusqu'à dix heures du matin.

3° - Aucun recours ne pourra être exercé contre le syndicat des copropriétaires en cas de vol ou de détérioration d'objets quelconques, momentanément déposés en quelque endroit que ce soit des parties communes, de même qu'en cas de cambriolage dans les appartements. Le syndic ne pourra encourir de responsabilité au cas où un occupant jugerait à propos de laisser les clefs de son appartement au gardien qui, dès lors, serait considéré comme son mandataire, de même aucune responsabilité ne peut incomber au syndicat à raison des menus travaux que le gardien peut effectuer pour le compte d'un copropriétaire occupant qui assurera seul les risques de cette situation.

4° - Aucun recours ne pourra être intenté contre le syndicat des copropriétaires, en cas d'arrêt, pour quelque cause que ce soit, dans le fonctionnement d'un service commun.

ARTICLE 8

Usage des Garages et Parkings.

En outre des droits et obligations prévus au présent titre, les copropriétaires de garages sont soumis aux dispositions ci-après :

1 - Les garages et parkings ne pourront servir qu'au remisage. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable.

2 - L'emploi des trompes et avertisseurs ne sera permis que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

3 - Les voitures devront stationner aux emplacements matérialisés sur le sol par des lignes et en se conformant au règlement précis qui sera fixé pour l'usage des parkings et garages.

ARTICLE 9

Caractère de servitudes a perpétuité des dispositions du présent Titre I

Les dispositions qui précèdent et qui déterminent les droits et obligations des copropriétaires relativement aux

parties communes et aux parties privées de la propriété, constituent des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703 à 710 du Code Civil. En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

ARTICLE 9 Bis

Service de l'immeuble - Concierge -

Le service de l'immeuble est assuré par un concierge qui est choisi par le syndic dont il exécute les ordres.

Le concierge peut être congédié à condition d'observer un préavis d'un mois. Il a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Le concierge habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet.

Le concierge doit entretenir les parties communes de l'immeuble en bon état de propreté. Il est tenu de balayer épousseter, nettoyer les halls d'entrée de l'immeuble, vestibules, escaliers, rampes d'escaliers, ascenseurs, paliers corridors, les paillasons communs, les lampes électriques les appareils dépendant des diverses installations de l'immeuble et généralement toutes les parties communes, le tout au moins deux fois la semaine et plus souvent à la réquisition du syndic. Les garages, parkings et terrasses doivent également être balayés suivant les consignes données par le syndic. Les poubelles doivent être sorties aux heures prévues par les règlements de police.

Le concierge maintient en excellent état de propreté et d'entretien les glaces de l'entrée et des vestibules, les vitrages des escaliers, les cuivres de toutes les portes communes et des portes d'entrée des appartements sur les paliers et vestibules, les rampes d'escaliers.

Il entretient la loge en parfait état de propreté.

Il veille à ne pas laisser pénétrer dans l'immeuble des personnes qui pourraient lui paraître suspectes.

Il assure le service de chauffage d'entretien de l'immeuble.

Il monte immédiatement après le passage des facteurs, les courriers qui lui ont été déposés pour les personnes habitant l'immeuble afin de les remettre sans aucun retard aux destinataires ou à leurs représentants dans l'appartement.

Il doit accompagner les visiteurs candidats aux appartements à louer.

Il assure l'éclairage des halls d'entrée, des vestibules des paliers, des escaliers.

Il veille à ce que les portes d'entrée de l'immeuble soient parfaitement fermées dès la tombée du jour.

004671

ll



Il a la garde des clefs de tous les accès aux locaux renfermant les divers appareils à l'usage des immeubles aux colonnes montantes.

Il ferme les colonnes montantes, quand besoin est, Il doit notamment vider les colonnes d'eau, en cas de gelée, mais il est tenu trois heures avant, sauf en cas de force majeure, d'aviser les copropriétaires afin que chacun puisse s'approvisionner d'eau.

Il doit satisfaire, mais uniquement pour les parties communes et aux lieu et place de copropriétaires ou personnes occupant l'immeuble, aux charges de balayage, éclairage et autres obligations de ville et de police auxquelles les personnes habitant les immeubles pourraient être tenus.

Il doit aviser immédiatement le syndic de tout accident susceptible de nuire à l'immeuble et de toute dégradation ou détérioration dont il aurait connaissance, de façon que toute mesure utile soit prise sans tarder.

TITRE II

CHARGES COMMUNES GENERALES ET PARTICULIERES DE LA COPROPRIETE

ARTICLE 10

Charges Générales

Les charges communes à l'ensemble des copropriétaires sont répartis au prorata des millièmes et comprenant notamment :

Les impôts communs, c'est-à-dire ceux qui sont afférents au sol et aux bâtiments qui sont parties communes générales.

Les salaires des gardiens, concierges et préposés à la copropriété et ses accessoires.

Les dépenses afférentes aux transformateurs, branchements et canalisation d'eau d'électricité d'égouts.

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble, pour les travaux intéressant toute la propriété.

Les primes d'assurances des services communs à l'ensemble des co-propriétaires.

La consommation d'eau et d'électricité des parties communes générales et notamment les consommations d'électricité relatives au chauffage électrique d'entretien des parties communes.

Les ustensiles matériel et fournitures d'entretien général.

ARTICLE 10 bis

Charges Particulières

Outre les charges communes à l'ensemble immobilier, certaines charges particulières sont réparties par Bâtiment et comprennent notamment :

Les dépenses afférentes aux ascenseurs ou monte-charge de chaque Bâtiment et la consommation d'électricité y relatives ;

La consommation d'eau et d'électricité des parties communes de chaque Bâtiment.

Les dépenses afférentes, aux entrées communes, à chaque bâtiment, à leurs portes, et décoration, aux locaux des services communs (compteurs, casiers à ski, poubelles).

Et d'une manière générale toutes les dépenses afférentes à l'entretien et la bonne marche de chaque corps de bâtiment.

ARTICLE 11

Répartition des charges

Conformément à l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telle que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

Etant ici précisé que le snack-restaurant, construit en bout du bâtiment "Front de Neige" et dont le sol est cadastré section AB n° 21 pour une contenance de cinq ares vingt-neuf centiares, devant bénéficier pour l'approvisionnement de ses marchandises du monte-charge et de la galerie d'accès située dans ledit bâtiment "Front de Neige" au niveau 1.594,25 ledit snack restaurant, bien que ne faisant pas partie de la co-propriété, participera aux charges communes générales et aux charges particulières du bâtiment "Front de Neige" ainsi qu'il sera indiqué dans le tableau de répartition des charges ci-après.

En conséquence, il est établi ci-après un tableau de répartition des charges communes.

Suzanne Tala

004675

PL



TABLEAU
- 2 -
1957

NUMERO des LOTS	BATIMENT	CHARGES COMMUNES: CHARGES PARTICULIERES	
		GENERALES	AU BATIMENT.
1	3 N	47/7.000èmes	4/150 èmes
2	3 N	110/7.000èmes	11/150 èmes
3	3 N	113/7.000èmes	11/150 èmes
4	3 N	48/7.000èmes	4/150 èmes
5	3 N	48/7.000èmes	4/150 èmes
6	3 N	113/7.000èmes	11/150 èmes
7	3 N	88/7.000èmes	9/150 èmes
8	3 N	49/7.000èmes	5/150 èmes
9	3 N	99/7.000èmes	10/150 èmes
10	3 N	50/7.000èmes	5/150 èmes
11	3 N	90/7.000èmes	9/150 èmes
12	3 N	32/7.000èmes	3/150 èmes
13	3 N	83/7.000èmes	8/150 èmes
14	3 N	90/7.000èmes	9/150 èmes
15	3 N	51/7.000èmes	5/150 èmes
16	3 N	48/7.000èmes	4/150 èmes
17	3 N	86/7.000èmes	9/150 èmes
18	3 N	99/7.000èmes	10/150 èmes
19	3 N	54/7.000èmes	5/150 èmes
20	3 N	51/7.000èmes	5/150 èmes
21	3 N	88/7.000èmes	9/150 èmes

Total charges communes
 BATIMENT 3 N 1.537/7.000èmes

Total charges Particulières au BATIMENT
 3 N 150/150 èmes

22	3 S	160/7.000èmes	16/140 èmes
23	3 S	100/7.000èmes	10/140 èmes
24	3 S	99/7.000èmes	10/140 èmes
25	3 S	90/7.000èmes	9/140 èmes
26	3 S	32/7.000èmes	3/140 èmes
27	3 S	86/7.000èmes	9/140 èmes
28	3 S	90/7.000èmes	9/140 èmes
29	3 S	46/7.000èmes	4/140 èmes
30	3 S	48/7.000èmes	4/140 èmes
31	3 S	88/7.000èmes	9/140 èmes
32	3 S	95/7.000èmes	9/140 èmes
33	3 S	46/7.000èmes	4/140 èmes
34	3 S	49/7.000èmes	5/140 èmes

A reporter 885/7.000èmes ... 101/140 èmes

35	3 S	90/7.000 èmes	101/140 èmes
36	3 S	99/7.000 èmes	9/140 èmes
37	3 S	54/7.000 èmes	10/140 èmes
38	3 S	51/7.000 èmes	5/140 èmes
39	3 S	99/7.000 èmes	5/140 èmes
			10/140 èmes

Total Charges communes
BATIMENT 3 S ...1.422/7.000 èmes

Total Charges Particulières au BATIMENT
3 S 140/140 èmes

40	4 N	83/7.000 èmes	8/140 èmes
41	4 N	86/7.000 èmes	9/140 èmes
42	4 N	102/7.000 èmes	10/140 èmes
43	4 N	95/7.000 èmes	10/140 èmes
44	4 N	78/7.000 èmes	8/140 èmes
45	4 N	104/7.000 èmes	10/140 èmes
46	4 N	44/7.000 èmes	4/140 èmes
47	4 N	78/7.000 èmes	8/140 èmes
48	4 N	90/7.000 èmes	9/140 èmes
49	4 N	40/7.000 èmes	4/140 èmes
50	4 N	46/7.000 èmes	4/140 èmes
51	4 N	70/7.000 èmes	8/140 èmes
52	4 N	95/7.000 èmes	10/140 èmes
53	4 N	50/7.000 èmes	5/140 èmes
54	4 N	47/7.000 èmes	5/140 èmes
55	4 N	83/7.000 èmes	8/140 èmes
56	4 N	99/7.000 èmes	10/140 èmes
57	4 N	54/7.000 èmes	5/140 èmes
58	4 N	50/7.000 èmes	5/140 èmes

Total Charges communes
BATIMENT 4 N1402/7.000 èmes

Total Charges Particulières au BATIMENT
4 N 140/140 èmes

59	4 S	70/7.000 èmes	7/160 èmes
60	4 S	100/7.000 èmes	10/160 èmes
61	4 S	88/7.000 èmes	8/160 èmes
62	4 S	102/7.000 èmes	10/160 èmes
63	4 S	66/7.000 èmes	7/160 èmes
64	4 S	84/7.000 èmes	8/160 èmes
65	4 S	104/7.000 èmes	10/160 èmes
66	4 S	66/7.000 èmes	7/160 èmes
67	4 S	102/7.000 èmes	10/160 èmes
A reporter		782/7.000 èmes	77/160 èmes

Dix - Septième Série /

004676

pl



68	4 S	Reports .. 782/7.000 èmes	77/160	èmes
69	4 S	-2 107/7.000 èmes	10/160	èmes
70	4 S	70/7.000 èmes	7/160	èmes
71	4 S	104/7.000 èmes	10/160	èmes
72	4 S	107/7.000 èmes	10/160	èmes
73	4 S	70/7.000 èmes	7/160	èmes
74	4 S	107/7.000 èmes	10/160	èmes
75	4 S	113/7.000 èmes	11/160	èmes
76	4 S	70/7.000 èmes	7/160	èmes
		110/7.000 èmes	11/160	èmes

Total Charges communes
BATIMENT 4 S .. 1.640/7.000 èmes

Total charges Particulières au BATIMENT
4 S .. 160/160 èmes

77	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
78	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
79	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
80	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
81	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
82	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
83	Ft de Neige	50/7.000 èmes	3/90	èmes
84	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
85	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
86	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
87	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
88	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
89	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
90	Ft de Neige	40/7.000 èmes	2/90	èmes
91	Ft de Neige	55/7.000 èmes	2/90	èmes
92	Ft de Neige	50/7.000 èmes	2/90	èmes
93	Ft de Neige	50/7.000 èmes	2/90	èmes
94	Ft de Neige	50/7.000 èmes	2/90	èmes
95	Ft de Neige	10/7.000 èmes	2/90	èmes
96	Ft de Neige	10/7.000 èmes	1/90	èmes
97	Ft de Neige	10/7.000 èmes	1/90	èmes
	Snack-restaurant	35/7.000 èmes	1/90	èmes
			45/90	èmes

Total Charges Communes
BATIMENT
"FRONT DE NEIGE" ... 900/7.000 èmes

Total charges Particulières BATIMENT
"FRONT DE NEIGE" ... 90/90 èmes

98	Garages-Parkings	90/7.000 èmes)
99	Garages-Parkings	4/7.000 èmes	(Néant
100	Garages-Parkings	5/7.000 èmes)

Total Charges Communes

BATIMENT
 "GARAGES-PARKINGS" 99/7.000 èmes

=====

RECAPITULATION DES CHARGES COMMUNES PAR
BATIMENTS

BATIMENT	3 N	.....	1.537/7.000 èmes
BATIMENT	3 S	.....	1.422/7.000 èmes
BATIMENT	4 N	.....	1.402/7.000 èmes
BATIMENT	4 S	.....	1.640/7.000 èmes
BATIMENT	FRONT DE MER	.....	900/7.000 èmes
BATIMENT	GARAGES et PARKING	.....	99/7.000 èmes

Total 7 000/7.000 èmes

=====

ARTICLE 12

Contribution aux Charges

La contribution de chacun des copropriétaires dans les charges communes est la même en l'absence de toute occupation.

ARTICLE 13

Règlement des Charges - Fonds de
Provoyaire - Garanties

Les copropriétaires versent au syndic, le jour de leur entrée en jouissance, une provision qui sera fixée par la première assemblée générale.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement les quinze Janvier, avril, juillet et Octobre de chaque année.

Il produira annuellement, dans le courant du premier trimestre et au plus tard quinze jours avant l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'exercice précédente.

Les provisions demandées par le syndic devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Passé ce délai, les retardataires devront payer, sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, une pénalité de retard fixée à un pour cent par mois de retard, tout mois commencé

Dix huitième Rob.

004037

RL



sera compté entièrement. Cette somme ne pourra être
la moitié de la somme demandée.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (par exemple la réfection de la toiture). L'assemblée déterminera dans ce cas le montant de la somme à mettre en réserve les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui devra en être fait.

Les créances de toute nature, du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot : elles bénéficient en outre du privilège prévu par l'article 2192-1° du Code Civil en faveur du bailleur, le tout conformément à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

TITRE III

MUTATION DE PROPRIETE - HYPOTHEQUE - MODIFICATION DES LOTS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux ou gratuit, le nouveau co-propriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire reste tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, le syndicat doit adresser au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

1° - Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

- Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,

- Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée.

2° - Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

A défaut par le vendeur de présenter au Notaire un certificat du syndic, ayant moins de trois mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, l'acquéreur doit donner avis de la mutation au syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant l'expiration du délai de huit jours à compter de la réception de cet avis de la mutation au syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Avant l'expiration du délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu par l'acquéreur, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement de la créance du syndicat.

L'opposition doit, à peine de nullité, énoncer le montant et les causes de la créance et contenir élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans le délai sus-indiqué.

ARTICLE 15

Mutation par décès.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit être informé dans le mois de cet événement par une lettre du Notaire rédacteur de l'acte, contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions de l'article 16 ci-dessous sont applicables.

ARTICLE 16

Election de domicile.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire est tenu de faire une élection de domicile dans la notification constatant la mutation de propriété intervenue à son profit faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans le loge du concierge de l'immeuble.

Les notifications et mises en demeure prévues par la loi du 10 Juillet 1966, sont valablement faites au dernier domicile notifié au syndic.

004073



MOINS (N.B.)

ARTICLE

2 Hypothèque

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 42 et 43 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 42 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 47 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu en outre d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article 45 ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs, au Crédit Foncier de France, ou au Crédit Foncier et Communal d'Alsace-Lorraine, dont la législation spéciale et les statuts devront dans ce cas être respectés.

ARTICLE 12

Modification des lots.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. ils auront la faculté de modifier en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés conformément à l'article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. toutefois, la réunion de plusieurs lots en

54

un lot unique ne pourra avoir lieu que si les lots réunis ne sont pas grevés lors de la publication de l'acte modificatif de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

TITRE I

SYNDICAT.

Section I

SYNDICAT - FONCTIONNEMENT

ARTICLE 19

Constitution - Objet - Qualités -

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant, qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

ARTICLE 20

Fonctionnement

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967.

Il a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de l'ensemble Immobilier des HECHES, à GOUAUX-de-LARBOUST - Station des AGUDES -"

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'ensemble vient à appartenir à une seule personne.

Vingtième Règ.

001670

Son siège est dans l'immeuble ou en tout autre lieu
choisi par l'assemblée des copropriétaires.



Section 11

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES.

ARTICLE 21

Première réunion

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale
au plus tard un mois après la date à laquelle la moitié au
moins des lots se trouvera appartenir à des propriétaires
différents.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le
syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération
Elle nommera également un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en as-
semblée générale sur convocation du syndic.

ARTICLE 22

Convocation

Le syndic convoquera l'assemblée générale des copro-
priétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins
une fois par an, dans le courant du premier trimestre.

Si le syndic n'a pas convoqué pour le 31 mars au plus
tard l'assemblée générale annuelle ci-dessus prévue, celle-
ci pourra être valablement convoquée par le conseil syndi-
cal ou par l'un quelconque des copropriétaires.

Le syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée géné-
rale chaque fois que la demande lui en sera faite, soit par
des copropriétaires représentant au moins le quart de l'
ensemble des voix, soit par le président du conseil syndi-
cal, s'il en existe un.

La demande doit être adressée au syndic par lettre
recommandée avec avis de réception.

Faute par le syndic de réunir l'assemblée, celle-ci est
valablement convoquée par le président du conseil syndical
après une mise en demeure notifiée au syndic restée infruc-
tueuse pendant plus de huit jours.

Lorsqu'il n'existe pas de conseil syndical ou que le
président de ce dernier ne procède pas à la convocation de
l'assemblée, tout copropriétaires peut alors provoquer
ladite convocation dans les conditions prévues à l'article
50 du décret du 17 Mars 1967.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires
par lettres recommandées envoyées à leur domicile à GOUAUX-
de-LARBOUST ou à un domicile par eux élu dans ladite ville
et mises à la poste à BAGNERES-de-LUCHON, au moins quinze

jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai sera réduit à huit jours. Ces lettres indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée. Elle pourront également être remises aux copropriétaires contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus-indiqués. Elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter. Faute par elles de faire connaître l'indivision et de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'ancien copropriétaire ou au domicile par lui élu.

Section III

TENUE DES ASSEMBLEES

VOIX - MAJORITE - QUORUM.

ARTICLE 23

Lieu de Réunion

L'assemblée générale se réunit, soit dans l'immeuble soit au cabinet du syndic, sauf modification décidée par les copropriétaires votant comme il sera dit à l'article 28 § II du présent règlement.

ARTICLE 24

Présidence - Bureau - Feuille de Présence

L'assemblée est présidée par le copropriétaire présent et acceptant, possédant ou représentant pour son compte ou comme mandataire le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété. En cas d'égalité, la désignation du président à lieu au moyen d'un tirage au sort.

Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété tant en leur nom que comme mandataire.

Le bureau désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des copropriétaires.

Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les noms et domiciles des copropriétaires présents ou représentés, le nombre de quote-parts de copropriété possédées

204681

PL



II - "Article 26. - Sont prises, à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix des décisions concernant :

"a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

"b) La modification, ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

"c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés à l'article 25 e ci-dessus.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

"Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble".

ARTICLE 29

Effets des décisions

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, mêmes les opposants et ceux qui n'ont pas été représentés à la réunion. Elles sont notifiées aux non-présents et aux dissidents au moyen d'une copie du procès-verbal de l'assemblée, certifiée par le syndic et qui leur est adressée sous pli recommandé ou remise contre récépissé.

TITRE II

SYNDIC

ARTICLE 30

Nomination

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires. Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux. Il est rééligible.

ARTICLE 31

Rémunération - Durée des Fonctions

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans.

ARTICLE 32

Démission.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 33

Vacance de l'emploi.

En cas de vacance de l'emploi, ses fonctions seront assurées soit par le syndic suppléant désigné par l'assemblée générale, soit, à défaut, par le copropriétaire représentant le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, sans qu'il soit fait état des lots appartenant indivisément à plusieurs personnes.

ARTICLE 34

Mission du Syndic

Le syndic est chargé :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale
- D'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation à sa garde et à son entretien. et en cas d'urgence de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble,
- De représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 Juillet 1965 et notamment par l'article 18 de cette loi.

Le syndic agira dans les conditions définies par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

ARTICLE 35

Substitution.

Seul responsable de sa gestion le syndic ne peut se faire substituer.

ARTICLE 36

Délégation de pouvoirs

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

ARTICLE 37

Empêchement - Carence

En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits

ll



et actions du syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

TITRE III

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 38

Conformément à l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965, un conseil syndical peut à tout moment être institué en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Il agira conformément aux prescriptions édictées par le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

Les membres de ce conseil, choisis obligatoirement parmi les copropriétaires sont élus pour trois ans par l'assemblée générale ; ils sont rééligibles et leurs fonctions sont gratuites ; ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale.

Le conseil syndical élit un président ; il se réunit à la demande du président au moins une fois par semestre il peut être en outre réuni à la demande de l'un de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec accusé de réception ; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la simple majorité, à condition que la moitié au moins des membres soient présents ou représentés.

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur son activité et les avis qu'il a donnés au syndic.

TITRE IV

CONSTITUTION DE SYNDICATS SECONDAIRES

Les copropriétaires dont les lots composent l'un des bâtiments pourront, réunis en assemblée générale, décider aux conditions de majorité prévues à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire.

Ce syndicat a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce ou ces bâtiments sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du présent règlement de copropriété.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile. Il fonctionne dans les conditions prévues par la loi du 10 Juillet 1965 et le décret du 17 Mars 1967. Il est représenté au conseil syndical du syndicat principal s'il en existe un.

TITRE V

ASSURANCES

ARTICLE 39

Le syndicat sera assuré contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par immeuble (défaut de réparations, vices de constructions ou de réparations, etc...)

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

ARTICLE 40

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incomberont le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

ARTICLE 41

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

ARTICLE 42

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

ARTICLE 43

Les indemnités de sinistre seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la

Reg. Quatrième Rég.

004883

PL



remise en état, telle qu'elle sera visuellement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent titre de réserve spéciale. NOV 1967

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS
SURELEVATION - RECONSTRUCTION

ARTICLE 44

Améliorations - Additions - Surélévations

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30, à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 lesquels sont ainsi conçus :

"Article 30 - L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la double majorité prévue à l'article 26 peut à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

"Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 36 ci-après en proportion des avantages qui résulteront des travaux de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

"Elle fixe, à la même majorité, la répartition, des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'améliorations visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

"Article 31 - Aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux réguli-

èremement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 30 ci-dessus.

"Article 32 - Sous réserve des dispositions de l'article 34 la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée au paiement des travaux à la charge des indemnités, prévues à l'article 36, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

" Article 33 - La part du coût des travaux des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

"Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

"Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

" Article 34 - La décision prévue à l'article 30 n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 saisi le tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

"Article 35 - La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

"La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant, outre la majorité prévue à l'article 26, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du Bâtiment, à surélever et si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

"Si le règlement de copropriété stipule une majorité supérieure pour prendre la décision prévue à l'alinéa précédent, cette clause ne peut être modifiée qu'à cette même majorité.

"Article 36 - Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

vingt Cinquième 204884
R
REPUBLIQUE FRANÇAISE
N° 250
F.M.C. 798
REGISTREMENT

"Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie, s'il s'agit de travaux décidés dans les conditions prévues à l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux et, s'il s'agit de travaux de surélévation prévus à l'article 35, selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

"Article 37 - Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 autre que le droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

"Si la convention est antérieure à la promulgation de la présente loi, le délai de dix ans court de ladite promulgation.

"Avant l'expiration de ce délai, le syndicat peut, statuant à la majorité prévue à l'article 25 s'opposer à l'exercice de ce droit, sauf à en indemniser le titulaire dans le cas où ce dernier justifie que la réserve du droit comportait une contrepartie à sa charge.

"Toute convention postérieure à la promulgation de la présente loi, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires."

ARTICLE 45

Reconstruction

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 32 à 41 de la loi du 10 Juillet 1965, lesquels sont ainsi conçus :

"Article 38 - En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

"Article 39 - En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III sont applicables.

"Article 40 - Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par priorité à la reconstruction.

"Article 41 - Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la co-propriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot, n'est pas reconstitué".

CINQUIEME PARTIE

CONSTITUTION DE COPROPRIETES DISTINCTES

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division en propriété du sol est possible, les copropriétaires dont le lot composent un ou plusieurs de ces bâtiments peuvent réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité prévue à l'article 25, demander que le ou les bâtiments en question soient retirés de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée.

L'assemblée générale statue à la majorité prévue à l'article 25 sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

Le règlement de copropriété relatif à l'ensemble immobilier reste applicable jusqu'à l'établissement d'un nouveau règlement de copropriété par chacun des syndicats.

Le syndicat initial ne peut être dissous tant qu'il existe des parties communes ou des ouvrages d'intérêt commun à l'ensemble des copropriétaires à moins qu'il ne soit pourvu d'une autre manière à l'entretien, à la gestion et éventuellement à l'exécution de ces ouvrages, notamment par une association syndicale de propriétaires fonciers régie par la loi du 21 Juin 1865.

Le transfert de propriété de ces éléments communs peut être décidée au profit de l'organisme qui en reprend la charge, par décision de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 25.

SIXIEME PARTIE

LITIGES

004805



ARTICLE

- 2 NOV 1967

I - Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 Juillet 1965, entre les copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par ladite loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 16-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

II - Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 18 à 37 et 42 de la loi du 10 Juillet 1965, et celles du décret du 17 Mars 1967, sont réputées non écrites.

III - Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires qu'à dater de leur publication au cichier immobilier.

Toutefois, le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, mêmes s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté dans les actes de transfert ou de constitution de droits réels qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

SEPTIEME PARTIE

FORMALITES - DISPOSITIONS DIVERSES

FRAIS.

ARTICLE 47

Publicité Foncière

Une expédition du présent règlement de copropriété sera publiée au bureau des Hypothèques de SAINT-GAUDENS (Haute-Garonne).

ARTICLE 48

Obligation des propriétaires successifs

Dans tous les contrats déclaratifs et translatifs de la propriété d'une ou plusieurs parties de l'immeuble, objet du présent règlement de co-propriété, les nouveaux propriétaires devront s'obliger à son exécution et faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département de la Haute-Garonne.

A défaut de l'avoir fait, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble, objet du présent règlement.

ARTICLE 49

Remise de Titres

Il ne sera remis aucun titre de propriété aux acquéreurs des lots formés qui pourront faire délivrer à leurs frais ceux dont ils pourraient avoir besoin et seront subrogés dans tous les droits des comparants à ce sujet.

ARTICLE 50

Frais

Tous les frais, des présentes et de leurs suites seront supportés par les comparants ainsi que ceux des plans et de mesurage, de désignation des lots de l'immeuble et tous autres faits par l'architecte, pour arriver à l'établissement du présent règlement.

Fait à GOUAUX-de-LARBOUST le huit Novembre mil neuf cent soixante sept. signé : L. GENTA.

En marge sont les mentions :

I - Annexé à un acte reçu par Me COMET, Notaire soussigné le huit novembre mil neuf cent soixante-sept.

Signé René COMET.

II - ENREGISTRE A SAINT GAUDENS A.C. le vingt-trois Novembre mil neuf cent soixante-sept.

Folio : 86 - n° 854/2

ou : dix francs.

L'Inspecteur receveur, signé FAURE.

POUR EXPEDITION

Expédition au vingt-trois novembre mil neuf cent soixante sept. Les cotisations trois liques d'argent mille /.

R



René COMET